



Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich Stadtentwicklung und
Umwelt

21. Oktober 2024

Sitzung des Stadtrates am 30.10.2024

Änderungsantrag der CDU-Fraktion zum Beschluss über die Richtlinie zur sozialgerechten Baulandentwicklung in Halle (Saale) VII/2024/07199

Vorlagen Nummer: VIII/2024/00433

TOP: 8.6.2

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadtverwaltung empfiehlt, den Antrag abzulehnen.

Begründung:

Die Stadtverwaltung teilt die Auffassung der CDU-Fraktion, dass die Sicherung einer sozialen Mischung der Wohnbevölkerung ein gesamtgesellschaftliches Anliegen ist, welches über staatliche Wohnraumförderung finanziert werden soll. Der vorliegenden Beschlussvorlage „Richtlinie zur sozialgerechten Baulandentwicklung in Halle (Saale)“ liegt dieses Verständnis zugrunde.

Die Richtlinie möchte jedoch die bisherige Umsetzungspraxis dieses Anliegens in der Stadt Halle (Saale) in freien Verhandlungen mit dem Investor auf eine einheitliche, gerechte, verlässliche, nachvollziehbare und notfalls vor Gericht standhaltende Basis stellen. Denn in diesen Punkten haben individuelle Aushandlungsprozesse erhebliche Nachteile und tragen weder zur Gleichbehandlung der Investoren noch zur Rechtssicherheit bei.

Der zentrale Bestandteil des Baulandmodells ist die Angemessenheitsprüfung. Die Investoren sollen damit nur zu einem wirtschaftlich angemessenen Beitrag zur sozialgerechten Baulandentwicklung vertraglich verpflichtet werden, der von Fall zu Fall unterschiedlich sein kann. Es wird, ebenfalls im Sinne der Gleichbehandlung und Transparenz, für jedes in Frage kommende Vorhaben eine individuelle Prüfung der Angemessenheit nach einheitlichen Kriterien vorgeschlagen, hier das Ertragswertverfahren. Damit werden die individuellen Spezifika des jeweiligen Bauvorhabens vollkommen berücksichtigt. Dies ist ein bedeutsamer Unterschied zur Praxis der individuellen Aushandlung.

Viele Großstädte in Deutschland, darunter immer mehr ostdeutsche Großstädte, haben mit dem einheitlichen Vorgehen im Rahmen eines vom Stadtrat beschlossenen Baulandmodells sehr gute Erfahrungen gemacht. Das Baulandmodell schafft für alle Investoren eine verlässliche Grundlage, vereinfacht und beschleunigt die betreffenden Planvorhaben.

René Rebenstorf
Beigeordneter